



Einladung

**zur Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 20. April 2011
um 20:00 Uhr, im Hotel Bahnhof Düdingen**

Traktanden

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010**
2. **Jahresrechnung 2010: Laufende Rechnung – Investitionsrechnung – Bestandesrechnung; Genehmigung**
3. **Statutenänderung; Genehmigung**
 - 3.1 **Gemeindeverband Orientierungsschule des Sensebezirks**
 - 3.2 **Gemeindeverband Pflegeheim und sozialmedizinische Dienste Sensebezirk (Gesundheitsnetz Sense)**
 - 3.3 **Gemeindeverband Region Sense**
4. **Verkauf Liegenschaft Art. 6935 GB Gemeinde Düdingen, Heitiwil 22; Kompetenzerteilung an den Gemeinderat**
5. **Allfälliges**

- *An der Gemeindeversammlung sind gemäss Art. 9 GG alle Aktivbürger/-innen stimmberechtigt, welche ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde haben. Dazu gehören auch die in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigten ausländischen Personen, welche über 5 Jahre im Kanton wohnhaft sind und über den Ausweis C verfügen.*
- *Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegt bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.*
- *Die Gemeindeversammlung ist öffentlich. Nicht stimmberechtigte Personen nehmen an den für sie speziell gekennzeichneten Tischen Platz.*



Informationen des Gemeinderates

Traktandum 1:

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010

Auszug aus dem Protokoll

Teilnehmende Aktivbürger/-innen: 92 Personen (1.70 % der Stimmberechtigten)
Vorsitz: Hildegard Hodel-Bruhin, Gemeindepräsidentin
Protokoll: Thomas Bürgy, Gemeindeschreiber

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Das **Protokoll** der Gemeindeversammlung vom 8. November 2010 wird ohne Einwand **genehmigt**.
- Der **Voranschlag 2011**: „Laufende Rechnung“ und „Investitionsrechnung“ wird **genehmigt**.
- Der **Änderung des Reglements der Stützpunktfeuerwehr Düdingen** wird **zugestimmt**.

Das ausführliche Protokoll kann unter www.duedingen.ch (Rubrik Politik/Gemeindeversammlung/Protokolle) oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Traktandum 2:

Jahresrechnung 2010: Laufende Rechnung – Investitionsrechnung – Bestandesrechnung; Genehmigung

Sämtliche Einzelheiten und Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 finden Sie in der Broschüre «Jahresrechnung und Rechenschaftsbericht 2010», welche allen Haushaltungen zugestellt wird.

Laufende Rechnung

Die Rechnung 2010 schliesst bei einem Aufwand von CHF 30'596'504.31 und einem Ertrag von CHF 30'931'059.55 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 334'555.24 ab. Das Ziel einer ausgeglichenen Rechnung konnte trotz des budgetierten Defizits realisiert werden. Der Mehrertrag lässt zusätzliche Abschreibungen auf dem Schulhaus Wolfacker im Umfang von CHF 300'000 zu. Der Jahresgewinn von CHF 34'555.24 wird dem Vermögen (Eigenkapital) zugewiesen.

Investitionsrechnung

Während des Berichtsjahres wurden Bruttoinvestitionen von CHF 4'380'810.23 getätigt. Der Investitionsvoranschlag sah Investitionen im Umfang von CHF 10'632'000 vor.

Bestandesrechnung (Bilanz)

Die Aktiven und Passiven belaufen sich per 31.12.2010 auf CHF 51'292'482.08. Das Vermögen nahm um CHF 34'555.24 zu und beträgt neu CHF 1'650'046.80.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Finanzkommission und der Gemeindeversammlung

a) der Laufenden Rechnung 2010

b) der Investitionsrechnung 2010

c) der Bestandesrechnung per 31.12.2010

zuzustimmen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Traktandum 3: Statutenänderung; Genehmigung

3.1 Gemeindeverband Orientierungsschule des Sensebezirks

3.2 Gemeindeverband Pflegeheim und sozialmedizinische Dienste Sensebezirk (Gesundheitsnetz Sense)

3.3 Gemeindeverband Region Sense

3.1 Gemeindeverband Orientierungsschule des Sensebezirks; Statutenänderung

Grundlage:

Grundlage für dieses Traktandum bildet die Botschaft der Gemeindeverbände des Sensebezirks vom 28.01.2011. Diese liegt im Sonderdruck dieser Botschaft bei.

Situation:

Am 23.03.2010 hat der Staatsrat das Gesetz vom 16.11.2009 über den interkommunalen Finanzausgleich (IFAG) auf den 01.01.2011 in Kraft gesetzt. In Artikel 22 Abs. 1 wird darin festgelegt, dass die Abkommen der interkommunalen Zusammenarbeit, wie Statuten, Vereinbarungen oder Verträge, die die Klassifikation oder den Finanzkraftindex verwenden, innert zwei Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes anzupassen sind.

Diese Bestimmung bedeutet, dass die interkommunalen Vereinbarungen und Statuten von Gemeindeverbänden, deren Kostenverteiler ein Kriterium des alten Finanzausgleichs enthalten, bis zum 31.12.2012 angepasst werden müssen. Die neuen Kostenverteiler müssen spätestens auf den 01.01.2013 in Kraft treten.

Aufgrund dieser Vorgabe wurde Artikel 31 der Statuten des Gemeindeverbandes der Orientierungsschule des Sensebezirks angepasst.

Der Vorstand des Gemeindeverbandes hat die Statutenänderung am 18.11.2010 zuhanden der Delegiertenversammlung genehmigt. Die Delegiertenversammlung hat der Statutenänderung am 27.01.2011 zugestimmt. Die Mitgliedgemeinden des Gemeindeverbandes legen nun die Statutenänderung ihren Gemeindeversammlungen zur Genehmigung vor.

Antrag des Gemeinderates

Die Statutenänderung des Gemeindeverbandes der Orientierungsschule des Sensebezirks ist zu genehmigen.

3.2 Gemeindeverband Pflegeheim und sozialmedizinische Dienste im Sensebezirk (Gesundheitsnetz Sense); Statuten

Grundlage:

Grundlage für dieses Traktandum bildet die Botschaft der Gemeindeverbände des Sensebezirks vom 28.01.2011. Diese liegt im Sonderdruck dieser Botschaft bei.

Situation:

Das Gesetz vom 16.11.2009 über den interkommunalen Finanzausgleich (IFAG) war Anlass, die Statuten des Gemeindeverbandes Pflegeheim und sozialmedizinische Dienste im Sensebezirk zu überarbeiten. Gleichzeitig ergab die Strategie des Gemeindeverbandes, welche von der Delegiertenversammlung am 20.05.2010 genehmigt wurde, verschiedene organisatorische Veränderungen.

Einer der auffälligsten Punkte dabei ist sicher die Umbenennung des Gemeindeverbandes in „Gesundheitsnetz Sense“. Diese Bezeichnung reflektiert auch passend die vielfältigen Aufgabengebiete des Gemeindeverbandes.

Der Vorstand des Gemeindeverbandes hat die Statutenänderung am 14.10.2010 zuhanden der Delegiertenversammlung genehmigt. Die Delegiertenversammlung hat der Statutenänderung am 11.11.2010 zugestimmt. Die Mitgliedgemeinden des Gemeindeverbandes legen nun die neuen Statuten ihren Gemeindeversammlungen zur Genehmigung vor.

Antrag des Gemeinderates

Die neuen Statuten des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense sind zu genehmigen.



3.3 Gemeindeverband Region Sense; Statuten

Grundlage:

Grundlage für dieses Traktandum bildet die Botschaft der Gemeindeverbände des Sensebezirks vom 28.01.2011. Diese liegt im Sonderdruck dieser Botschaft bei.

Situation:

Am 01.10.2006 ist das neue Gemeindegesetz in Kraft getreten und hat tief greifende Änderungen erfahren. Aufgrund des neuen Gesetzes hat der Gemeindeverband Region Sense seine Statuten überarbeitet und den gesetzlichen Anforderungen angepasst.

Der Vorstand hat die Statuten am 07.10.2010 zuhanden der Delegiertenversammlung genehmigt. Die Delegiertenversammlung hat den neuen Statuten am 10.11.2010 zugestimmt. Die Mitgliedgemeinden des Gemeindeverbandes legen nun die neuen Statuten ihren Gemeindeversammlungen zur Genehmigung vor.

Antrag des Gemeinderates

Die neuen Statuten des Gemeindeverbandes der Region Sense sind zu genehmigen.

Traktandum 4:

Verkauf Liegenschaft Art. 6935 GB Gemeinde Düdingen, Heitiwil 22; Kompetenzerteilung an den Gemeinderat

Einleitung

Am 29. Juni 1989 hat der Generalrat Düdingen dem Kauf des Heimwesens der Erbschaft Oswald in Heitiwil zugestimmt. Zum Heimwesen gehören ca. 26 Jucharten Wies- und Ackerland, ca. 5 Jucharten Wald, sowie ein Wohn- und Ökonomiegebäude. Das ebenfalls dazugehörige Einfamilienhaus wurde bereits im Jahre 1999 verkauft.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Heimwesens dient der Gemeinde längerfristig als wertvolles Austauschland. Sie wird gegenwärtig von einem Landwirt aus dem Raume Düdingen bewirtschaftet. Die Wohnung im alten Wohn- und Ökonomiegebäude wird noch von der früheren Pächterfamilie Andrist bewohnt. Die Söhne der Familie Andrist sind nun am Kauf des Wohn- und Ökonomiegebäudes interessiert.

Seinerzeit wurde beschlossen, im Landwirtschaftsgebäude keine grossen Investitionen zu tätigen - ausser der Einrichtung eines Badezimmers - weil dieses später abgerissen werden sollte. Die Liegenschaft befindet sich in einem renovationsbedürftigen Zustand und die Wohnung ist sehr einfach ausgestattet.

Aufgrund des Kaufinteresses hat der Gemeinderat beschlossen, bei der Behörde für Grundstückverkehr das Gesuch für eine Abparzellierung zu stellen. Mit Schreiben vom 26. Juli 2010 hat die Behörde bestätigt, dass eine solche Bewilligung erteilt werden kann. Die neue Parzelle wird ca. 2'200 m² betragen.

Beschrieb des Wohngebäudes

Lage

Das Bauernhaus befindet sich im Weiler Heitiwil, ruhig und sonnig gelegen. Auf der Westseite wird die Aussicht durch die benachbarte Liegenschaft leicht eingeschränkt. Distanz: ca. 2.5 km zum Dorfzentrum, gute Erreichbarkeit der Schul- und Sportanlagen.

Baujahr 1890 Haus
1975 Einstellraum
1935 Hühnerhaus



Liegenschaft

Untergeschoss Keller

Erdgeschoss Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer

Obergeschoss 3 Zimmer, Bad

Ökonomieteil, Hühnerhaus, Einstellraum mit Garage.

Die Liegenschaft ist mit Wasser der Wasserversorgung Düdingen AG versorgt und ist an der Abwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Ausbaumöglichkeit

Die bestehende Bruttogeschossfläche des Wohnteils beträgt 190 m². Die Ausbaumöglichkeit im bestehenden Volumen beträgt + 60 %, unter Vorbehalt der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen (Bundesgesetz und Verordnung über die Raumplanung). Ein Abbruch mit Standortverschiebung ist nicht möglich.

Parzelle

Die Parzelle gilt heute noch als Bestandteil des landwirtschaftlichen Heimwesens. Von der kantonalen Behörde für Grundstückverkehr liegt das grundsätzliche Einverständnis zur Abparzellierung vor. Eine Gebäudeecke des Wohn- und Ökonomiegebäudes befindet sich 34 cm auf der Nachparzelle. Mit der Nachbarin wurde vereinbart, dass die Parzelle so abgetrennt wird, dass der Dienstbarkeitsweg voll auf die neue Parzelle zu stehen kommt. Damit erledigt sich auch das Problem der Gebäudeecke. Die Grösse der neuen Parzelle beträgt ca. 2'200 m².

Verkehrswert

Für das Wohn- und Ökonomiegebäude kann nicht auf Vergleichsobjekte abgestellt werden. Der Gemeinderat liess im Januar dieses Jahres eine Expertise ausarbeiten. Der Verkehrswert wurde vom Gemeinderat auf Fr. 280'000.— festgelegt.

Verkaufsbedingungen

Unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung und der grundbuchrechtlichen Abparzellierung der Parzelle werden folgende Verkaufsbedingungen festgelegt:

- Mindestverkaufspreis Fr. 280'000.—, der Zuschlag geht an den Meistbietenden. Bei gleichem Preis haben die Söhne des heutigen Mieters Vorkaufsrecht.
- Die Parzellenfläche wird rund 2'200 m² betragen.
- Handänderungs-, Notar- und Titeleröffnungskosten gehen zu Lasten des Käufers.
- Allfällige Liegenschaftsgewinnsteuer wird von der Gemeinde übernommen.
- Der Kaufvertrag mit dem zukünftigen Eigentümer muss eine Klausel enthalten, woraus hervorgeht, dass die Nachbarin Hunde hat, und der neue Eigentümer betreffend der Hundehaltung keinen Einwand haben kann.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat wird von der Gemeindeversammlung ermächtigt, das Wohn- und Ökonomiegebäude mit Einstellraum und Hühnerhaus mit ca. 2'200 m² Parzellenfläche in Heitiwil zum Mindestpreis von Fr. 280'000.— zu verkaufen, der Zuschlag geht an den Meistbietenden. Bei gleichem Preis haben die Söhne des heutigen Mieters das Vorkaufsrecht. Handänderungs-, Notar- und Titeleröffnungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

